

## 2. PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



### PROCEDURE DE REVISION - ELABORATION

Prescrite le 22 mai 2015

Arrêtée le 15 avril 2024

Approuvée le



Communauté de Communes



CABINET EUCLYD-EUROTOP  
21 RUE CARNOT  
76190 Yvetot  
urbanisme@euclid-eurotop.fr

## PREAMBULE

### LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a institué une nouvelle pièce dans les documents d'urbanisme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La Loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003 a ajusté certains dispositifs de la Loi SRU et ce, notamment concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Loi Grenelle 2) a introduit des objectifs visant à lutter contre le réchauffement climatique.

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 impose de fixer dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document a pour objectif de présenter le projet urbain et paysager de la commune, lequel doit être élaboré dans un souci de développement durable, i-e selon un mode de développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs.

Le PADD définit des Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme globales sur l'ensemble du territoire communal, qui vont servir de fondement aux règlements (graphique et littéral) et qui délimiteront les actions d'aménagement ultérieures. Le PADD constitue ainsi un cadre de référence et de cohérence de la politique communale d'aménagement.

Ce document est conçu dans la logique d'une mise en perspective des orientations de la Loi SRU, notamment telles qu'elles sont déclinées par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Le PADD doit permettre d'assurer un développement durable du territoire communal, en s'appuyant sur les principes fondamentaux suivants :

- ✓ **« L'équilibre »**, entre, d'une part les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, d'autre part une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, milieux et paysages naturels, et enfin la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ainsi que les besoins en matière de mobilité.
- ✓ **« La qualité urbaine, architecturale et paysagère »**, notamment des entrées de ville
- ✓ **« La diversité »** des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- ✓ **« La sécurité et la salubrité publique »**
- ✓ **« La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »**
- ✓ **« la protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- ✓ **« La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement »**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **définit** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

⇒ **Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.**

### **UNE DEMARCHE DE PROJET PRECEDANT L'APPROCHE REGLEMENTAIRE**

Le PADD précède les règlements graphique et littéral du PLU, qui constituent la traduction réglementaire du PADD (*mesures concourant à sa mise en œuvre*). Le PADD en lui-même n'a donc pas de portée juridique normative. Il exprime un projet de politique urbaine via la définition des orientations concernant l'organisation générale du territoire communal.

### **DES OBJECTIFS FORTS POUR LE PLU**

Devant faire face à des enjeux importants, la municipalité de Longueil s'est fixée, pour la révision de son Plan Local d'Urbanisme, les objectifs suivants :

- × Maîtriser l'urbanisation pour garantir un développement équilibré et de qualité, en lien avec la capacité des équipements existants et respectueux de l'environnement
- × Conforter le niveau d'équipements publics actuels via l'amélioration du fonctionnement, l'optimisation des locaux, l'aménagement d'un parc avec des sentiers pédagogiques et la mise à disposition de locaux municipaux pour inciter la création de services à la personne.
- × Favoriser une mixité sociale et générationnelle en adaptant la typologie des logements produits et en rendant possible un parcours résidentiel.
- × Garantir un développement urbain qui prenne en compte les besoins de mobilité de la population
- × Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune
- × Garantir des espaces agricoles pérennes pour conforter l'agriculture comme activité économique et composante essentielle de l'identité communale.
- × Permettre à la zone d'activités de Longueil de continuer de répondre à la demande (*compétence intercommunale*)
- × Permettre l'évolution des hameaux et écarts (bâti isolés).

### **TROIS AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR**

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental menée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD de Longueil :

***Axe 1 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie naturel et agricole de la commune***

***Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire***

***Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal***

## **Axe 1 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie naturel et agricole de la commune**

### → **Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les continuités écologiques**

#### **Prendre en compte les protections existantes**

Le territoire communal de Longueil fait déjà l'objet de protections fortes via la délimitation :

- de sites acquis par le Conservatoire du Littoral
- d'une ZNIEFF de type 1 « La Basse Vallée de la Saône »
- d'une ZNIEFF de type 2 « La Vallée de la Saône »
- de zones humides
- des périmètres de protection autour du captage au lieu-dit « Les Clos » à Quiberville » et du captage au lieu-dit « Bois de la Novale »

De fait, le projet de PLU s'inscrit dans un contexte environnemental riche.

#### **Préserver et valoriser la Trame Verte et Bleue**

Sur la base du SRCE (*Schéma Régional de cohérence Ecologique*) Haut-Normand et de la TVB du SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux, la collectivité a pour objectif de préserver et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue régionale.

Cette prise en compte s'appuiera notamment sur les réservoirs de biodiversité :

- **en termes de trame verte** : les espaces boisés (*Bois de la Novale, Bois de l'Epine, abords du Vieux Château, peupleraie entre les deux rives, hauteurs de La Hayette...*), les trames boisées au sein des entités bâties et les alignements d'arbres.
- **en termes de trame bleue** : la Saône et son petit affluent Le Monceau, le marais entre les deux rives, les zones humides, quelques mares

La protection de ces réservoirs de biodiversité servira de base au développement d'un maillage écologique au sein du territoire communal.

A noter que l'un de ces corridors (*corridor zone humide pour espèces à faible déplacement*) a déjà été valorisé via la création d'un marais communal, lieu de préservation de la faune et de la flore. Il a été aménagé pour pouvoir être ouvert au public.

#### **Protéger les zones humides par la préservation de leurs abords et de certaines zones boisées**



Les zones humides ont façonné le territoire communal de Longueil.

Un marais communal a déjà été réaménagé entre les deux rives.

Le règlement graphique identifiera toutes les unités foncières qui contribuent à la préservation des zones humides dont celles nécessaires à la mise en œuvre du Projet Territorial de la Basse Vallée de la Saône.

### → **Objectif 2 : Assurer la pérennité des espaces agricoles**

#### **Préserver les terres agricoles**

La confrontation des données du RPG 2014 (*Registre Parcellaire Graphique*) et de l'OSCOM 2015 (*Occupation du Sol à l'échelle COMMunale*) avec l'enquête agricole réalisée en 2016 a permis d'identifier les terres agricoles et le mode d'occupation des sols (*type de culture, prairie...*).

Le PADD intègre ces informations pour limiter les incidences du projet de politique urbaine sur l'occupation des sols par le monde agricole.

Les espaces valorisés par l'agriculture pourront ainsi être protégés et les identités agricoles de la commune confortées.

→ **Objectif 3 : Assurer la qualité paysagère**

**Maintenir la qualité paysagère des abords de la Saône**

La collectivité souhaite préserver la qualité paysagère existante aux abords de la Saône en tenant compte des protections fortes déjà instaurées (ZNIEFF 1, site acquis par le Conservatoire du Littoral...) et ce, afin de contribuer à l'objectif global de qualité du cadre de vie.

**Intégrer la notion de qualité paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisation**

L'insertion paysagère des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble est une priorité du projet communal. Les projets d'urbanisation à venir devront être conçus de sorte à garantir la greffe des futurs quartiers dans le paysage de qualité existant.

**Intégrer la Trame Verte et Bleue dans les futurs projets**

Dans le cadre d'une nouvelle urbanisation, le PADD encourage d'intégrer le végétal et l'eau, la préservation ou la plantation de haies d'espèces d'essences locales, la conservation ou la création d'alignements d'arbres...

**Maintenir la qualité paysagère des entrées d'agglomération et le paysage le long des RD**

La collectivité souhaite conforter la qualité paysagère existante le long des différentes routes départementales tant en entrée d'agglomération que le long des différentes routes départementales en préservant les éléments paysagers et bâtis.

**Maintenir, développer, structurer les éléments naturels dans l'espace urbain**



Le territoire communal comprend des éléments naturels significatifs du paysage cauchois (*mares, alignements d'arbres, rû...*) qui méritent d'être protégés pour être maintenus dans la temporalité du PLU à venir et ce, afin de contribuer à l'objectif global de qualité du cadre de vie.

La commune envisage également d'aménager un espace vert de santé et pédagogique sur un terrain dont elle est déjà propriétaire à l'intersection des RD 27 et RD 127 à proximité immédiate du marais communal. Ce projet entre dans le cadre du projet Leader « entre deux rives ».

**Limiter l'urbanisation à proximité des espaces naturels majeurs**

Le PADD prévoit de limiter l'urbanisation à proximité des espaces naturels en maintenant des espaces intermédiaires entre les futures zones d'urbanisation et ces espaces naturels majeurs.

→ **Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti**

**Valoriser le patrimoine historique du bourg**

L'Eglise est classée monument historique par arrêté préfectoral du 20/01/1976, tandis que les vestiges du château féodal et ses alentours sont les témoins de l'évolution territoriale de la commune.

Le PADD affirme sa volonté d'assurer le maintien et la mise en valeur de ces sites, la préservation de leur environnement immédiat, ainsi que de veiller à un traitement de qualité de l'urbanisation future et de son insertion paysagère.



Eglise classée MH



Vestiges du château féodal au premier plan



Ferme du XVI<sup>ème</sup> siècle

**Préserver les éléments du patrimoine rural et agricole**

Le territoire communal comprend également des éléments bâtis de qualité témoins de l'architecture locale et des unités foncières paysagées constituant de véritables respirations au sein du tissu bâti actuel. Quelques-unes d'entre elles présentent tout ou partie des caractéristiques des clos-masures.

Le PADD affirme sa volonté d'assurer le maintien et la mise en valeur de ces éléments.

→ **Objectif 5 : Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien**

Le territoire communal est concerné par des risques naturels (*Indices de Cavités Souterraines, ruissellement des eaux pluviales, inondation par débordement de la Saône...*) et des risques technologiques.

L'objectif est de minimiser l'exposition des populations à ces risques. Il s'agit de maîtriser l'urbanisation dans les secteurs concernés et à proximité, d'améliorer l'information préventive et d'intégrer les études existantes.

→ **Objectif 6 : Veiller à l'utilisation économe des ressources**

**Tendre vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales**

Le PADD affirme la volonté de permettre le recours aux énergies renouvelables et de favoriser la limitation de la consommation d'énergie pour les habitations dans le respect du cadre paysager local.

## **Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire**

### → **Objectif 7 : Maîtriser le développement de la commune**

Dans le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux en vigueur, Longueil est qualifiée de commune d'appui. Dans ce contexte, les élus ont retenu un scénario de développement qui permette la réalisation d'environ 30 logements supplémentaires d'ici à 2034.

### → **Objectif 8 : Organiser l'accueil de nouveaux logements**

#### **Privilégier le développement de l'urbanisation au niveau du bourg**

Pour satisfaire la demande en logements, l'urbanisation sera privilégiée en centre-bourg.

Une très grande partie de l'urbanisation sera privilégiée :

- au sein de l'enveloppe bâtie existante et permettra sa densification ;
- à proximité des équipements existants afin de combler les interstices desservis par l'ensemble des réseaux.

Une petite partie sera organisée en légère extension de l'enveloppe bâtie du centre-bourg.

#### **Préserver le caractère des lieux-dits situés au-delà des coupures d'urbanisation**

Les enveloppes bâties des différents lieux-dits situés au-delà des coupures d'urbanisation seront bien identifiées afin d'être maintenues. Elles ne sont pas vouées à s'étendre ni à être densifiées. Néanmoins, les évolutions des constructions existantes seront possibles. C'est le cas des habitations isolées et du hameau de la Haute-Rue.

### → **Objectif 9 : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels**

#### **Pour les logements :**

L'objectif de la commune en termes de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de :

- Définir une enveloppe constructible qui privilégie le potentiel de densification ;
- Définir une enveloppe constructible centrée sur le centre-bourg ;
- Réduire d'au moins 45% la consommation des espaces (en densification et en extension) par rapport à l'espace consommé ces dix dernières années (6,30 ha de 2014 à 2023), soit une consommation maximum de 3,80 ha ; tout en recherchant des densités supérieures (3,9 logements à l'hectare ces dix dernières années) ;
- Limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension à 1,20 ha ;
- Utiliser le potentiel mutable en se fixant comme objectif qu'au moins 2 bâtiments identifiés puissent être réhabilités en logement.

#### **Pour les activités économiques :**

En tant que commune d'appui dans le SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux en vigueur, Longueil doit également pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques.

La zone d'activités existante reconnue d'intérêt communautaire pourra être confortée dans ses limites actuelles.

Le SCOT prévoit une possibilité d'extension dans un cas précis décrit ci-dessous :

#### **Extrait du SCOT :**

– **Ouville la Rivière** accueillant une entreprise industrielle de premier plan à accompagner en cas de besoin de repli lié au risque d'inondation. Au regard des objectifs de consommation maximale d'espace fixés ci-après pour le développement économique, les besoins éventuels en surface pour organiser le repli d'entreprises en zone inondable seront à trouver :

- Soit dans le cadre de l'enveloppe d'espace déterminée au présent DOO pour le secteur d'Ouville / Longueil ;

- Soit dans le cadre d'une mutualisation des surfaces avec d'autres parcs prioritaires ou espaces d'activité de proximité ;
- Soit dans le cadre d'une réserve de 10 ha qui pourra être mobilisée dans le cadre d'une modification ou révision du SCOT.

→ **Objectif 10 : Diversifier la production de logements**

**Adapter l'offre de logements aux demandes diversifiées des ménages**

Le diagnostic communal a mis en évidence que le parc de logements ne répondait pas à la demande des petits ménages et ce, quel que soit leur âge.

L'objectif est donc de diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale.

**Diversifier les formes urbaines produites**

L'objectif est de favoriser une offre variée des types d'habitat qui puisse répondre aux différentes demandes des habitants.

Si la maison individuelle est la forme la plus courante dans les communes rurales, il n'en demeure pas moins que des habitats sous forme de petits collectifs (petits immeubles, maisons accolées) sont possibles en zone rurale et permettent de répondre à une variété de catégories sociales et de ressources, de modes de vie et d'attentes des ménages.

Ces logements collectifs pourront être du logement locatif, qu'il soit privé ou public.

**Cette diversité, au sein d'un même quartier, favorise une mixité sociale et intergénérationnelle, propice à l'ouverture et à l'intégration. Grâce aux initiatives des collectivités, en collaboration avec les partenaires (bailleurs, institutionnels), ce type d'opérations offre une gamme abordable et variée de logements qui contribue au parcours résidentiel des ménages.**

**Développer un habitat économe en énergie**

La collectivité souhaite promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers plus économes en énergie (*implantations favorables au bio-climatisme, mobilisation du potentiel de recours aux énergies renouvelables, compacité du bâti...*).



### Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

#### → Objectif 11 : Organiser et compléter les liaisons inter-quartiers

##### Assurer une bonne lisibilité des réseaux viaires

Dans le cadre de la réorganisation des équipements publics existants de part et d'autre de la Saône, la collectivité se donne comme objectif de créer une liaison douce entre les deux rives. Cette opération entre dans le cadre de son projet « entre deux rives » financé en partie par le programme Leader.

Dans le cadre d'accueil de nouveaux logements, la collectivité se donne comme objectif de prévoir le maillage des nouveaux quartiers au travers des réseaux viaires et ce, notamment en termes de liaisons douces.

#### → Objectif 12 : Encourager et développer les déplacements en mode doux

##### Encourager et développer les déplacements piétons et cyclables

La collectivité veillera à favoriser dans la mesure du possible :

- la mise en place de circulation douce dans les nouveaux quartiers,
  - l'amélioration des relations inter-quartiers au sein du tissu bâti existant.
- Notamment le projet « entre deux rives » de la rue de l'église.

##### Extraits pour information du projet « entre deux rives » :

*La rue de l'église (boucle d'environ 300 mètres) est l'unique voie traversant le bourg historique. Il s'agit d'une voie peu empruntée par les voitures mais très fréquentée par les randonneurs venant de Ste Marguerite ou de Varengville se dirigeant vers Quiberville. GR n°212*

*L'église classée monument historique restaurée récemment attire beaucoup de visiteurs toute l'année ainsi que le cimetière où reposent des aviateurs alliés morts le 13 juin 1944 (cimetière Commonwealth).*



*En contrebas de la rue de l'église, la commune a aménagé un espace de détente aux abords du pont, ainsi qu'une descente à la rivière permettant l'accès aux amateurs de canoé-kayak. De nombreuses sorties sont organisées par le Département et la communauté de communes dès le printemps.*

*Ce lieu a une grande valeur paysagère avec ses vues sur les espaces naturels et sur la rivière.*

*Il est nécessaire de redonner une place aux piétons et cyclistes qui fréquentent cette rue.*



La Saône



espace détente



descente à la rivière

### **Rééquilibrer la place de la voiture et réorganiser l'offre de stationnement**

La restructuration des équipements publics a entraîné la délocalisation de la mairie sur l'autre rive à proximité immédiate de l'église et a amené les élus à réfléchir sur la place de la voiture dans le bourg.

La collectivité veillera donc à réorganiser la place de la voiture au sein du territoire communal afin de continuer à répondre aux besoins aux abords des équipements publics et ce, sans remettre en cause les modalités de circulation des engins agricoles ni les modalités de stationnement des riverains.

De nouvelles places de stationnement seront ainsi créées. Une partie de ces places devrait rester perméable.

De plus, dans un objectif de limitation d'émission de CO<sub>2</sub>, les places de stationnement déjà présentes en cœur de bourg (*mairie, église, école*) peuvent contribuer à recourir à la solution alternative qu'est le covoiturage.

La possible mise en place d'une signalétique verticale pourrait encourager les administrés à utiliser les stationnements existants comme aire de covoiturage.

### **→ Objectif 13 : Accompagner le développement des équipements et des services**

#### **Conforter la structure en équipements publics et en services**

L'équipe municipale a déjà réalisé un bilan des équipements et services publics. Ce bilan a généré un programme de restructuration des équipements publics et ce, afin d'offrir à chacun de meilleures conditions d'utilisation sans avoir recours à la construction neuve :

- *Le rez-de-chaussée de la salle communale située Rue de l'Eglise (rive droite) accueille désormais la mairie,*
- *L'ancienne garderie insalubre (vieille construction modulaire) a été détruite,*
- *Le rez-de-chaussée de la mairie initiale (rive gauche) accueille désormais une salle de classe et un bureau,*
- *La salle polyvalente située le long de la RD 27 accueille désormais une salle de restauration (65 places), un espace garderie (30 places) et un espace pour diverses activités scolaires, périscolaires ou associatives.*

La collectivité souhaite conforter cette offre en équipements et services publics via l'aménagement d'un parc avec des sentiers pédagogiques en cœur de bourg et la mise à disposition de locaux municipaux pour inciter la création de services à la personne.

#### **Restructurer le bâtiment technique communal**

La configuration de l'actuel bâtiment technique communal ne répond plus aux besoins des agents techniques communaux. Les modalités de circulation aux abords ne permettent pas de garantir la sécurité routière.

Les élus envisagent de construire un nouveau bâtiment afin de faciliter le quotidien de leurs employés et garantir la sécurité routière dans leurs déplacements ou de le restaurer et travailler ses abords.

#### **Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques**

Le projet de PLU intègre le développement des communications numériques.

L'objectif du PLU est de :

- favoriser la cohérence entre les ouvertures à l'urbanisation et la desserte des réseaux de communication numérique,
- prendre en compte ce qui est considéré comme un équipement de base (*activité économique, desserte des établissements d'enseignement...*).

→ **Objectif 14 : Accompagner le développement des activités économiques**

**Offrir les conditions permettant de pérenniser les activités agricoles**

Un diagnostic agricole a permis d'identifier les centres d'exploitation agricole et d'évaluer leur pérennité dans la temporalité du PLU à venir.

Les bâtiments agricoles sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Le principe de réciprocité (*issu de l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime*) impose ces mêmes règles de distance pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis à vis des bâtiments agricoles en place.

Le PADD intègre ces informations pour garantir la continuité des exploitations agricoles sur des espaces bénéficiant d'une lisibilité pérenne sur leur destination.

En matière agricole, le PLU vise à maintenir, voire renforcer, les exploitations agricoles et à leur permettre d'évoluer sans exclure de se diversifier et ce, conformément à l'article L.311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Le PLU doit permettre également de garantir la fonctionnalité des exploitations (*accès, limitation des nuisances, ...*), notamment dans le cadre de réhabilitation et/ou de changement de destination du patrimoine bâti agricole.

**Offrir les conditions permettant de pérenniser les autres activités économiques existantes**

Le tissu bâti existant le long de la RD 925 et de la RD 127 (*Rue de la Mer*) comprend des commerces. Le tissu bâti existant comprend également des artisans.

Le PADD a pour objectif de permettre les conditions à leur maintien et développement.

**Permettre l'arrivée de nouvelles activités économiques**









En tant que commune d'appui, le présent PLU doit pouvoir permettre d'accueillir de nouvelles activités économiques, non seulement au niveau de la zone d'activités reconnue d'intérêt communautaire pour des entreprises d'importance, mais aussi au sein du tissu bâti existant pour des nouvelles activités non nuisantes (artisanat, commerces, services, bureaux, hôtellerie, restauration, tourisme, ...).

***Le schéma cartographique suivant synthétise et spatialise la plupart des orientations définies ci-avant.***











## LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE LONGUEIL



### LE DEVELOPPEMENT, L'ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME

-  pôles d'équipements collectifs à conforter : mairie, école, salle des fêtes
-  rééquilibrer la place de la voiture et réorganiser l'offre de stationnement
-  Identifier le GR 212
-  Maintenir les maillages doux existants
-  Lier les deux rives
-  limiter l'extension urbaine
-  zones urbaines à conforter
-  zones d'activités économiques à développer

### PRESERVER LE CADRE DE VIE, LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT

-  sites et bâtiments remarquables à préserver : église, ferme du 16<sup>ème</sup>
-  équipements à préserver : captage AEP, station d'épuration
-  éléments hydrauliques à préserver : Saône, mares, étangs
-  continuité écologique à maintenir : trame verte et bleue
-  vues paysagères à préserver
-  secteurs urbanisés à caractère rural à préserver
-  espaces boisés à protéger
-  espaces naturels sensibles ou remarquables à préserver (zone humide, ZNIEFF)
-  prairies et jardins privatifs
-  espaces agricoles à préserver